



Guide pratique de l'investissement locatif

Bertrand Couette, Thierry Ouazan

 **Télécharger**

 **Lire En Ligne**

Guide pratique de l'investissement locatif Bertrand Couette, Thierry Ouazan

 [Telecharger Guide pratique de l'investissement locatif ...pdf](#)

 [Lire en Ligne Guide pratique de l'investissement locatif ...pdf](#)

Guide pratique de l'investissement locatif

Bertrand Couette, Thierry Ouazan

Guide pratique de l'investissement locatif Bertrand Couette, Thierry Ouazan

416 pages

Extrait

LES CONDITIONS DE L'INTERVENTION D'UN AGENT IMMOBILIER

2. - Réglementation. La profession d'agent immobilier est strictement réglementée par la loi du 2 janvier 1970 et ses textes d'application.

3. - Carte professionnelle. L'agent immobilier doit pour servir d'intermédiaire à l'occasion d'une vente immobilière être titulaire d'une carte professionnelle, dite «transaction immobilière» délivrée annuellement par la préfecture, après vérification qu'il dispose notamment d'une police d'assurance de responsabilité civile professionnelle et qu'il est couvert par une caisse de garantie.

4. - Mandat. L'agent immobilier ne peut, en outre, intervenir que s'il a reçu un mandat écrit émanant de la personne pour le compte de laquelle il agit.

Section 1

CONCLURE LE MANDAT

5. - Définition. Le mandat est le nom du contrat conclu entre l'agent immobilier (qualifié de mandataire) et la personne qui lui confie une mission (c'est-à-dire, généralement, le vendeur, qualifié de mandant).

Sans mandat écrit, un agent immobilier ne peut percevoir de commission.

6. - Registre des mandats. Tous les mandats reçus par un agent immobilier sont numérotés et inscrits par ordre chronologique sur un registre qu'il doit conserver pendant 10 ans.

7. - Mentions obligatoires. Ce mandat doit comporter les mentions suivantes :

- le montant de la rémunération due à l'agent immobilier, et le nom de celui qui la paiera,
- la durée pour laquelle il est consenti,
- les conditions dans lesquelles il peut être dénoncé,
- la description du bien à vendre et le prix de vente que l'agent immobilier est autorisé à proposer,
- divers renseignements sur l'agent immobilier : les conditions dans lesquelles il peut recevoir, détenir ou remettre les fonds, le nom et l'adresse de sa caisse de garantie professionnelle, le numéro et le lieu de délivrance de sa carte professionnelle
- les conditions dans lesquelles l'agence devra rendre ses comptes. Présentation de l'éditeur

Depuis plusieurs années, l'investissement locatif connaît un fort développement, dû à la conjonction de plusieurs phénomènes, et notamment :

- la progression de la valeur des biens immobiliers qui ont repris une position de valeur refuge ;
- la baisse des taux des crédits immobiliers ;
- les avantages fiscaux qui, s'ils sont bien utilisés, peuvent permettre de se constituer un patrimoine immobilier à moindres frais.

Ces opérations présentent toutefois différents aspects que tout investisseur se doit de connaître, s'il veut optimiser son opération : aspects juridiques, de la recherche du bien à la conclusion de la vente ; aspects financement, de la recherche des meilleurs taux aux conditions de remboursement des crédits ; aspects fiscaux, quel régime choisir, selon que l'on achète dans le neuf ou dans l'ancien ; aspects locatifs enfin, du choix du locataire à la gestion des rapports locatifs.

Conçu par des praticiens, ce guide a pour vocation de répondre aux besoins d'informations tant des

particuliers ayant un projet d'investissement locatif que des professionnels intervenant sur ce segment. Cet ouvrage est également destiné à leurs conseils et prestataires : agents immobiliers et administrateurs de biens, banques et établissements de crédit, conseils et gestionnaires de patrimoine.

Le lecteur y trouvera un exposé clair et accessible des règles en vigueur ainsi que des conseils pratiques en vue d'éviter les principaux écueils rencontrés dans la pratique.

Les auteurs :

Bertrand Couette, avocat au barreau de Paris. Thierry Ouazan, juriste, auteur de guides juridiques Biographie de l'auteur

Bertrand Couette, avocat au barreau de Paris. Thierry Ouazan, juriste, auteur de guides juridiques.

Download and Read Online Guide pratique de l'investissement locatif Bertrand Couette, Thierry Ouazan

#DMZHTU5NVEP

Lire Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan pour ebook en ligne Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan Téléchargement gratuit de PDF, livres audio, livres à lire, bons livres à lire, livres bon marché, bons livres, livres en ligne, livres en ligne, revues de livres epub, lecture de livres en ligne, livres à lire en ligne, bibliothèque en ligne, bons livres à lire, PDF Les meilleurs livres à lire, les meilleurs livres pour lire les livres Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan à lire en ligne. Online Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan ebook Téléchargement PDF Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan Doc Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan Mobipocket Guide pratique de l'investissement locatif par Bertrand Couette, Thierry Ouazan EPub

DMZHTU5NVEPDMZHTU5NVEPDMZHTU5NVEP